

**Årsredovisning**  
för  
**3N Solgården AB**  
556948-6490

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Carolina Nämberg Mitic, Styrelseledamot  
2023-04-25

Styrelsen för 3N Solgården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har omfattande renovering skett på fastighet. Dels av tak och fasad, dels uppgradering av frånluftsventilation, vilket medfört att övriga kostnader ökat väsentligt mellan åren och att bolaget redovisar ett underskott för året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 905	2 744	2 656	2 501
Resultat efter finansiella poster	-7 791	1 003	816	-126
Soliditet (%)	26	45	44	44

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	12 022 316	31 687	<b>12 105 003</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		31 687	-31 687	<b>0</b>
Årets resultat			-4 771 751	<b>-4 771 751</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>12 054 003</b>	<b>-4 771 751</b>	<b>7 333 252</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 054 003
årets förlust	-4 771 751
	<b>7 282 252</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 282 252
	<b>7 282 252</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 905 215	2 744 067
Övriga rörelseintäkter		74 659	62 881
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 979 874</b>	<b>2 806 948</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 311 958	-1 330 410
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-239 066	-239 066
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 551 024</b>	<b>-1 569 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 571 150</b>	<b>1 237 472</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-219 681	-234 247
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-219 672</b>	<b>-234 247</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 790 822</b>	<b>1 003 225</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 019 071	0
Lämnade koncernbidrag		0	-971 538
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 019 071</b>	<b>-971 538</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 771 751</b>	<b>31 687</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 771 751</b>	<b>31 687</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	27 575 671	26 815 026
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 846	18 557
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 588 517</b>	<b>26 833 583</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		12 039	12 039
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 039</b>	<b>12 039</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 600 556</b>	<b>26 845 622</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	11 040
Övriga fordringar		227 688	25
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>227 688</b>	<b>11 065</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		266 128	266 864
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>266 128</b>	<b>266 864</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>493 816</b>	<b>277 929</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

28 094 372

27 123 551

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

51 000

51 000

**Summa bundet eget kapital**

**51 000**

**51 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

12 054 003

12 022 316

Årets resultat

-4 771 751

31 687

**Summa fritt eget kapital**

**7 282 252**

**12 054 003**

**Summa eget kapital**

**7 333 252**

**12 105 003**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

13 710 820

13 722 180

Skulder till koncernföretag

5 383 084

962 155

**Summa långfristiga skulder**

**19 093 904**

**14 684 335**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 367 548

84 577

Skatteskulder

914

324

Övriga skulder

0

15 747

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 754

233 565

**Summa kortfristiga skulder**

**1 667 216**

**334 213**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 094 372**

**27 123 551**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-18 883
Övriga räntekostnader	-219 681	-215 364
	<b>-219 681</b>	<b>-234 247</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 384 311	31 384 311
Inköp	994 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 378 311</b>	<b>31 384 311</b>
Ingående avskrivningar	-4 569 285	-4 335 930
Årets avskrivningar	-233 355	-233 355
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 802 640</b>	<b>-4 569 285</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 575 671</b>	<b>26 815 026</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 106	57 106
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 106</b>	<b>57 106</b>
Ingående avskrivningar	-38 549	-32 838
Årets avskrivningar	-5 711	-5 711
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 260</b>	<b>-38 549</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 846</b>	<b>18 557</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	13 710 820	13 720 000
	<b>13 710 820</b>	<b>13 720 000</b>

För långfristiga skulder saknas fastlagd amorteringsplan.

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 733 741	13 733 741
	<b>13 733 741</b>	<b>13 733 741</b>

Norrköping 2023-04-25

*Carolina Nämberg Mitic*  
Carolina Nämberg Mitic  
Ordförande

*Rune Nämberg*  
Rune Nämberg

*Kate Berglund Nämberg*  
Kate Berglund Nämberg

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i 3N Solgården AB

Org.nr 556948-6490

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 3N Solgården AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 3N Solgården ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 3N Solgården AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 3N Solgården AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 3N Solgården AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2023-04-25

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor